



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 081 888  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RYEN STORGT. 33/ 35 AS  
Forretningsadresse: Agentgaten 2  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Ryen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 571 042	8 416 412
Annen driftsinntekt		1 176 405	849 198
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 747 447</b>	<b>9 265 610</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning	1	1 745 658	1 755 000
Annen driftskostnad	7	1 626 408	1 440 195
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 372 066</b>	<b>3 195 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 375 381</b>	<b>6 070 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 536 159	1 501 124
Annen renteinntekt		49 381	892
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 585 540</b>	<b>1 502 016</b>
Annen rentekostnad		2 441 127	2 001 741
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 441 127</b>	<b>2 001 741</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-855 587</b>	<b>-499 725</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 519 795</b>	<b>5 570 691</b>
Skattekostnad	8	1 214 354	1 225 553
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 305 441</b>	<b>4 345 138</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>4 305 441</b>	<b>4 345 138</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 305 441</b>	<b>4 345 138</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 305 441</b>	<b>4 345 138</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger		64 178 400	65 860 275
Leietakertilpasninger		1 852 924	553 511
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 6	<b>66 031 323</b>	<b>66 413 786</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	41 697 020	40 646 778
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>41 697 020</b>	<b>40 646 778</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>107 728 343</b>	<b>107 060 564</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>7 124 502</b>	<b>7 124 502</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		46 378	40 115
Andre fordringer		383 510	155 138
<b>Sum fordringer</b>		<b>429 887</b>	<b>195 253</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	3	244 336	190 244
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>244 336</b>	<b>190 244</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 798 725</b>	<b>7 509 998</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 527 068</b>	<b>114 570 562</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 314 441	3 314 441
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 414 441</b>	<b>3 414 441</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		36 322 816	36 314 058
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 322 816</b>	<b>36 314 058</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>39 737 257</b>	<b>39 728 499</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	1 542 801	1 540 332
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 542 801</b>	<b>1 540 332</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	60 000 000	60 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		7 593 638	7 297 689
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 593 638</b>	<b>67 297 689</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 136 439</b>	<b>68 838 021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	806 305	152 704
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld konsernselskap	2	5 508 568	5 607 917
Annen kortsiktig gjeld		338 500	243 422
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 653 373</b>	<b>6 004 042</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 789 811</b>	<b>74 842 063</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 527 068</b>	<b>114 570 562</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 713574

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 081 888  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RYEN STORGT. 33/ 35 AS  
Forretningsadresse: Agentgaten 2  
1607 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Ryen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.09.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 081 888  
RYEN STORGT. 33/ 35 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 571 042	8 416 412
Annen driftsinntekt		1 176 405	849 198
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 747 447</b>	<b>9 265 610</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning	1	1 745 658	1 755 000
Annen driftskostnad	7	1 626 408	1 440 195
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 372 066</b>	<b>3 195 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 375 381</b>	<b>6 070 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 536 159	1 501 124
Annen renteinntekt		49 381	892
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 585 540</b>	<b>1 502 016</b>
Annen rentekostnad		2 441 127	2 001 741
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 441 127</b>	<b>2 001 741</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-855 587</b>	<b>-499 725</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	8	1 214 354	1 225 553
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 305 441</b>	<b>4 345 138</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>4 305 441</b>	<b>4 345 138</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 305 441</b>	<b>4 345 138</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 305 441</b>	<b>4 345 138</b>



Organisasjonsnr: 989 081 888  
RYEN STORGT. 33/ 35 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger		64 178 400	65 860 275
Leietakertilpasninger		1 852 924	553 511
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 6</b>	<b>66 031 323</b>	<b>66 413 786</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	41 697 020	40 646 778
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>41 697 020</b>	<b>40 646 778</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>107 728 343</b>	<b>107 060 564</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>6</b>	<b>7 124 502</b>	<b>7 124 502</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		46 378	40 115
Andre fordringer		383 510	155 138
<b>Sum fordringer</b>		<b>429 887</b>	<b>195 253</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	3	244 336	190 244
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>244 336</b>	<b>190 244</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 798 725</b>	<b>7 509 998</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 527 068</b>	<b>114 570 562</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 314 441	3 314 441
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 414 441</b>	<b>3 414 441</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		36 322 816	36 314 058



Sum opptjent egenkapital		36 322 816	36 314 058
Sum egenkapital	5	39 737 257	39 728 499
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 542 801	1 540 332
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 542 801	1 540 332
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	60 000 000	60 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		7 593 638	7 297 689
Sum annen langsiktig gjeld		67 593 638	67 297 689
Sum langsiktig gjeld		69 136 439	68 838 021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	806 305	152 704
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld			
konsernselskap	2	5 508 568	5 607 917
Annen kortsiktig gjeld		338 500	243 422
Sum kortsiktig gjeld		6 653 373	6 004 042
Sum gjeld		75 789 811	74 842 063
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 527 068</b>	<b>114 570 562</b>



Organisasjonsnr: 989 081 888  
RYEN STORGT. 33/ 35 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
RYEN AS EIENDOM	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
7

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Årsregnskap

**2020**

Ryen Storgt. 33/35 AS

Org.nr.:989 081 888



## Ryen Storgt. 33/35 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2020	2019
Leieinntekter		8 571 042	8 416 412
Annen driftsinntekt		1 176 405	849 198
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>9 747 447</b>	<b>9 265 610</b>
Avskrivning	1	1 745 658	1 755 000
Annen driftskostnad	7	1 626 408	1 440 195
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>3 372 066</b>	<b>3 195 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 375 381</b>	<b>6 070 416</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 536 159	1 501 124
Annen renteinntekt		49 381	892
Annen rentekostnad		-2 441 127	-2 001 741
<b>Resultat før skatt</b>		<b>5 519 795</b>	<b>5 570 691</b>
Skattekostnad	8	1 214 354	1 225 553
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>4 305 441</b>	<b>4 345 138</b>



## Ryen Storgt. 33/35 AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger		64 178 400	65 860 275
Leietakertilpasninger		1 852 924	553 511
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 6</b>	<b>66 031 323</b>	<b>66 413 786</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	41 697 020	40 646 778
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>41 697 020</b>	<b>40 646 778</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>107 728 343</b>	<b>107 060 564</b>
Omløpsmidler			
Leiligheter for videresalg	6	7 124 502	7 124 502
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		46 378	40 115
Andre fordringer		383 510	155 138
<b>Sum fordringer</b>		<b>429 887</b>	<b>195 253</b>
Bankinnskudd	3	244 336	190 244
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 798 725</b>	<b>7 509 998</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 527 068</b>	<b>114 570 562</b>



## Ryen Storgt. 33/35 AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 314 441	3 314 441
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 414 441</b>	<b>3 414 441</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		36 322 816	36 314 058
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 322 816</b>	<b>36 314 058</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>39 737 257</b>	<b>39 728 499</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	1 542 801	1 540 332
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 542 801</b>	<b>1 540 332</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	60 000 000	60 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		7 593 638	7 297 689
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 593 638</b>	<b>67 297 689</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	806 305	152 704
Annen kortsiktig gjeld konsernselskap	2	5 508 568	5 607 917
Annen kortsiktig gjeld		338 500	243 422
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 653 373</b>	<b>6 004 042</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 789 811</b>	<b>74 842 063</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 527 068</b>	<b>114 570 562</b>



**Ryen Storgt. 33/35 AS**

BALANSE PR. 31.12.

Fredrikstad, 30.06.2021  
Styret i Ryen Storgt. 33/35 AS

---

Pål Arvid Ryen  
styreleder



## Ryen Storgt. 33/35 AS

## Noter til regnskapet for 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de påløper.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Ryen Storgt. 33/35 AS

## Noter til regnskapet for 2020

### Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, inventar mv.	Leietaker tilpasninger	Totalt
Anskaffelseskost 31.12.2019	4 903 962	75 004 746	144 658	2 191 059	82 244 425
Tilgang	0	0	0	1 436 864	1 436 864
Avgang	0	-73 669	0	0	-73 669
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>4 903 962</b>	<b>74 931 077</b>	<b>144 658</b>	<b>3 627 923</b>	<b>83 607 620</b>
Oppskrevet tidligere	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger	0	-15 656 639	-144 658	-1 775 000	-17 576 297
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>4 903 962</b>	<b>59 274 438</b>	<b>0</b>	<b>1 852 923</b>	<b>66 031 323</b>

Årets avskrivninger 1 518 000 9 658 218 000 1 745 658

Avskrivningsprosent 2 % 10-20 % 10%  
Avskrivningsplan Ingen avskrivning Lineær Lineær Lineær

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig fordring		Langsiktig fordring	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	41 697 020	40 646 778
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>41 697 020</b>	<b>40 646 778</b>

	Kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	5 508 568	5 607 917	102 270	109 163
<b>Sum</b>	<b>5 508 568</b>	<b>5 607 917</b>	<b>102 270</b>	<b>109 163</b>

Konsernmellomværende er renteberegnet med 4% prosent.

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for mellomværende med selskap i samme konsern.

### Note 3 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

### Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000.

Alle aksjer har like rettigheter. Samtlige aksjer eies av Ryen AS Eiendom.



## Ryen Storgt. 33/35 AS

## Noter til regnskapet for 2020

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	100 000	3 314 441	36 314 058	39 728 499
Årets resultat	0	0	4 305 441	4 305 441
Avgitt konsernbidrag	0	0	-4 296 683	-4 296 683
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>3 314 441</b>	<b>36 322 816</b>	<b>39 737 257</b>

### Note 6 Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	60 000 000	60 000 000
<b>Sum</b>	<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2020	2019
Tomter, bygninger	66 031 323	66 413 786
Varer - usolgte leiligheter	7 124 502	7 124 502
<b>Sum</b>	<b>73 155 825</b>	<b>73 538 288</b>

Etter avtalen innfris gjeld til kredittinstitusjoner årlig, men disse forventes refinansiert.

### Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke kostnadsført lønn til daglig leder. Det er ikke kostnadsført honorar til styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	12 600	12 250
Teknisk bistand med offisielt regnskap og ligningspapirer	10 400	10 200
<b>Sum</b>	<b>23 000</b>	<b>22 450</b>



## Ryen Storgt. 33/35 AS

## Noter til regnskapet for 2020

### Note 8 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	7 012 732	6 988 927	-23 805
Gevinst – og tapskonto	0	12 579	12 579
<b>Sum</b>	<b>7 012 732</b>	<b>7 001 506</b>	<b>-11 226</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>7 012 732</b>	<b>7 001 506</b>	<b>-11 226</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 542 801</b>	<b>1 540 331</b>	<b>-2 470</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Ordinært resultat (-underskudd) før skatt	5 519 795	5 570 691	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-11 226	37 226	
Avgitt konsernbidrag	-5 508 568	-5 607 916	
<b>Skattepliktig resultat (-underskudd)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Skatt i resultat</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Betalbar skatt	1 211 885	1 233 742	
Endring i utsatt skatt	2 469	-8 189	
<b>Skattekostnad</b>	<b>1 214 354</b>	<b>1 225 553</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	1 211 885	1 233 742	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 211 885	-1 233 742	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Ryen, Pål Arvid	BANKID_MOBILE	2021-06-30 15:15

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Til generalforsamlingen i Ryen Storgt. 33/35 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Ryen Storgt. 33/35 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Ryen Storgt. 33/35 AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 30. juni 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Dag Olav Haugen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haugen, Dag Olav	BANKID_MOBILE	2021-06-30 11:29

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.